

**2014年重庆高新区开发投资集团有限公司  
公司债券 2017年发行人履约情况  
及偿债能力分析报告**

发行人  
重庆高新区开发投资集团有限公司

联合主承销商



二〇一八年七月

## 重要提示

国信证券股份有限公司和国融证券股份有限公司(原日信证券有限责任公司)(以下简称“联合主承销商”)作为2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券(以下简称“14渝高开投债”或“本期债券”)的联合主承销商,按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金[2011]1765号)文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于重庆高新区开发投资集团有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)2017年度审计报告等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向联合主承销商提供的其他材料。联合主承销商对发行人年度履约能力和偿债能力的分析,均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见,投资者应对相关事宜作出独立判断,而不应将本报告中的任何内容据以作为联合主承销商所作的承诺或声明。在任何情况下,投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为,联合主承销商均不承担任何责任。

## 一、发行人基本情况

发行人的中文名称	重庆高新区开发投资集团有限公司
发行人的中文简称	渝高开投
发行人的法定代表人	张永春
发行人注册地址	重庆市九龙坡区含谷镇含兴路 36 号 101 房间
注册地址的邮政编码	400039
办公地址	重庆市九龙坡区含谷镇含兴路 36 号 101 房间
办公地址的邮政编码	400039
经营范围	对基础设施建设、区域土地开发、房地产开发、现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作；进行土地储备整治，进行自有和管理的地产、楼宇、厂房等资产的销售及租赁，设计、制作、代理、发布国内外广告，财务咨询，销售五金、交电、建材、阀门、通用机械、金属材料、水泵、木制品、电机、工业自动控制系统装置、电线电缆、配电开关控制设备、照明器材、仪器仪表、劳动防护用品；通用设备制造；电器机械及器材制造；制造：通信设备、计算机、电子设备；旅游项目开发；汽车零部件及配件制造（不含发动机生产）；摩托车零部件及配件制造（不含发动机生产）；药品生产（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）。（以上经营范围法律、法规禁止经营的，不得经营；法律、法规、国务院规定需经审批的，未获审批前，不得经营。）

## 二、本期债券基本要素

- 1、债券名称：2014 年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券
- 2、债券简称：PR 渝高开（上交所）、14 渝高开投债（银行间市场）
- 3、债券代码：124732（上交所）、1480256（银行间市场）
- 4、发行首日：2014 年 4 月 25 日

5、债券发行总额：人民币 23 亿元

6、债券期限：7 年期

7、债券利率：票面年利率为 7.80%，在债券存续期内固定不变。

8、债券还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，自 2017 年至 2021 年逐年按照债券发行总额 20%、20%、20%、20% 和 20%的比例偿还债券本金。采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。最后五年每年的利息与本金一并支付。

9、担保方式：本期债券无担保。

10、信用级别：2018 年 6 月 22 日，联合资信评估有限公司出具了《重庆高新区开发投资集团有限公司公司跟踪评级报告》，确定维持公司主体长期信用等级为 AA+，维持本期债券的信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

11、上市或转让的交易场所：上海证券交易所、全国银行间债券市场。

12、投资者适当性安排：发行对象为在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

### 三、发行人履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于 2014 年 5 月 4 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“14 渝高开投债”，债券代码 1480256；于 2014 年 7 月 1 日在上海证券交易所上市交易，债券简称“14 渝高开”，债券代码 124732。

## （二）募集资金使用情况

本期债券募集资金 23 亿元，全部用于重庆快速路一纵线（高新区拓展区段）工程、高新区拓展区横二路工程和含青路道路改造工程等三个项目建设。

本期债券募集资金已全部使用完毕，自公司发行本期债券，在监管行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用。

## （三）本息兑付情况

本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 4 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

发行人已分别于 2015 年 4 月 25 日前、2016 年 4 月 25 日前、2017 年 4 月 25 日前和 2018 年 4 月 25 日前通过专项偿债账户完成年度兑息兑付工作。发行人分别向中央国债登记结算有限公司及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的兑付专户按时足额支付了各年度债券利息、本金及手续费。发行人不存在应付本息未付

的情况。

#### （四）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，发行人未有其他临时公告。

### 四、2017年度发行人偿债能力

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2017 年度的财务报表进行了审计，出具了 XYZH/2018CQA20157 号标准无保留意见的审计报告。本节所引用 2016-2017 年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

#### （一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：亿元

项目	2017.12.31	2016.12.31
资产总计	335.06	306.12
负债合计	207.45	179.65
归属于母公司股东的净资产	126.29	125.28
流动比率（倍）	2.36	4.01
速动比率（倍）	0.76	1.39
资产负债率	61.91%	58.69%

注：上表数据根据 2017 年经审计合并财务报表财务数据计算得出，各指标计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- 3、资产负债率=总负债/资产总额；

近年发行人净资产规模稳步增长，截至 2017 年末，发行人归属于母公司股东的净资产为 126.29 亿元，较上年末增长 0.81%。从偿债能力指标看，截至 2017 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 2.36 和 0.76，资产负债率为 61.91%。发行人 2017 年末流动比率

及速动比率较 2016 年末明显下降，主要系公司一年内到期非流动负债和短期借款较快上升。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项目	2017 年度	2016 年度
营业总收入	5.81	5.86
营业总成本	4.77	4.48
利润总额	1.68	2.01
净利润	1.59	1.95
其中：归属于母公司所有者的净利润	1.67	1.85
经营活动产生的现金流量净额	-12.81	-12.02
投资活动产生的现金流量净额	-10.71	-5.62
筹资活动产生的现金流量净额	18.47	12.56

发行人各业务板块产生的收入包括房屋租金收入、土地整治收入、商品房销售收入、代建项目管理费收入、咨询费收入、服务管理费收入、物业管理费收入以及停车费、广告费收入等。2017 年，发行人实现营业收入 5.81 亿元，与 2016 年收入实现情况基本持平。2017 年，发行人归属于母公司所有者的净利润为 1.67 亿元，较 2016 年下降 9.73%。

2017 年发行人经营活动净现金流量为 -12.81 亿元，公司在建项目投资额度大，经营性净现金流持续为负值，资本支出压力大。发行人报告期内投资活动产生的现金流净额变动比例达 90.63%，投资活动产生的现金流流出增大，主要原因是购买资产（万科 023 楼宇和中航九悦荟）。发行人报告期内公司筹资活动产生的现金流净额变动比例为 47.06%，筹资活动产生的现金流净额变动的主要原因是

本年度偿还债务支付的现金大幅减少，因此导致筹资活动现金流出减少。

### 五、担保人相关情况

本期债券无担保。

### 六、抵/质押资产情况（如有）

单位：元

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
银行承兑汇票保证金	14,000,000.00		用于开具承兑汇票
商品房预售资金保证金	30,188,719.57		用于解押产权证
存货	87,288,061.66		用于银行贷款抵押
投资性房地产	3,236,490,327.48	3,236,490,327.48	用于银行贷款抵押
在建工程	38,497,879.30		用于银行贷款抵押
合计	<b>3,406,464,988.01</b>		-

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文,为《2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券2017年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



(本页无正文，为《2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券2017年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



国融证券股份有限公司

2018年7月26日